



Markkina- katsaus

Asuntomarkkinoiden loppuvuosi on ollut ennätysvilkas ja asuntokauppa toipui hyvin kevään 2020 notkahduksesta

”Kiinteistönvälittäjien kautta tehdyn asuntokaupan arvo kasvoi vanhojen asuntojen osalta 5 % nousten 12,3 miljardiin euroon. Kauppa toipui kevään lähes 30 % romahduksesta parin prosentin kasvuun koko vuoden osalta”, kerrotaan Kiinteistönvälitysalan Keskusliiton KVKL:n vuosikat-sauksessa (KVKL 13.1.2021). Asuntomarkkinat toipuivat koronavirustilanteen tuomasta huhti-toukokuun pudotuksesta nopeasti. Kesällä kauppoja tehtiin jo normaaliin tahtiin, ja syksyllä päästiin hyvään kasvuvauhtiin, eivätkä marraskuussa kiristyneet rajoitukset näkyneet kauppamäärissä. Kaupparamäärät nousivat koko Suomessa pari prosenttia vuoteen 2019 verrattuna.

RE/MAX-ketju teki uusia ennätysisiä niin myynti- kuin kaupparamäärissäkin koko loppuvuoden, ja vuosi 2020 oli ketjun paras vuosi näillä molemmilla mittareilla.

RE/MAX-ketju kertoo markkinakatsauksessaan koko Suomen asuntomarkkinoiden kehityksestä KVKL:n Hintaseu-rantapalvelun lukujen perusteella.

Loppuvuonna tehtiin ahkerasti asuntokauppoja

Pääkaupunkiseudulla vanhojen asuntojen kaupparamäärät vuonna 2020 kasvoivat noin 2 %. Muualla Suomessa kasvua oli 4 %. Pääkaupunkiseudun kehyskunnissa (Hyvinkää, Järvenpää, Kerava, Kirkkonummi, Nurmijärvi, Riihi-mäki, Sipoo, Tuusula, Vihti) kaupparamäärät nousivat lähes 8 %, samoin Pirkanmaalla. Päijät-Hämeessä kasvua oli lähes 4 %. Etelä-Savossa kasvua oli 18 % ja Keski-Suomessa lähes 13 %. Varsinais-Suomessa laskua kauppamäärissä oli vuonna 2020 4 % verrattuna vuoteen 2019, ja Lapissa laskua oli 10 %.

Kaupparamäärät käytetyissä kerrostaloasunnoissa koko Suomen asuntomarkkinoilla sekä pääkaupunkiseudulla lop-puvuonna eli loka-joulukuussa kasvoivat 14 % verrattuna viime vuoden vastaavaan ajankohtaan. Loppuvuosi oli hyvin vilkas myös Tampereella, missä kaupparamäärät kasvoivat loka-joulukuussa 27% verrattuna vuoden 2019 vas-taavaan ajankohtaan. Jyväskylässä kasvua oli 21 %, Lahdessa ja Oulussa 16 % ja Lappeenrannassa 15 %. Las-kua kaupparamäärissä oli loka-joulukuussa Turussa 2 %.

Vanhojen omakotitalojen kaupparamäärät asuntomarkkinoilla koko Suomessa kasvoivat loka-joulukuussa 13 % ver-rattuna vuoden 2019 vastaavaan ajankohtaan. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 7 %. Vantaalla omakotitalokaupat laskivat 11 %, mutta Espoossa kasvua oli 19 % ja Helsingissä 4 %. Vanhojen omakotitalojen kaupparamäärät kasvoi-vat loppuvuonna myös Tampereella 35 %, Jyväskylässä 24 %, Oulussa 20 %, sekä Turussa ja Lahdessa 14 %. Laskua tänä ajankohtana kaupparamäärissä oli Lappeenrannassa 15 % - omakotitalokauppoja tehtiin keskimäärin 5 kpl vähemmän kuukaudessa kuin vuoden 2019 lopussa.

Myyntiaijat kasvussa loppuvuonna

Myyntiaijat käytetyissä kerrostaloasunnoissa lyhenivät vuonna 2020 noin prosenttiin, ja loppuvuonna kerrostaloasunnot menivät kaupaksi noin 85 päivässä. Omakotitalojen myyntiaijat pitenevät koko Suomessa noin 9 %, ja loppuvuonna noin 2 %. Myyntiaikojen pitenemiseen vaikuttaa tässä tilanteessa se, että kauemmin myynnissä olleita kohteita saadaan myydyksi. Kerrostaloissa myyntiaijat olivat joulukuussa keskimäärin 85 päivää, ja omakotitaloissa 133 päivää. Pääkaupunkiseudulla vanhojen omakotitalojen keskimääräiset myyntiaijat nousivat joulukuussa 104 päivään, ja vanhojen kerrostaloasuntojen myyntiaijat olivat noin 58 päivää.

Asuntojen hinnoissa nousupainetta

Käytetyn kerrostaloasunnon neliöhinta Suomessa loppuvuonna oli keskimäärin 3280 euroa, keskimääräinen neliöhinta pääkaupunkiseudulla oli 5187, Tampereella 3303, Turussa 2910 ja Oulussa 2417 euroa. Koko Suomessa käytettyjen kerrostaloasuntojen keskimääräiset neliöhinnat nousivat vuonna 2020 noin 5 %. Pääkaupunkiseudulla kasvua oli 6 %, samoin Tampereella ja Turussa. Lappeenrannassa kasvua oli 9%. Laskua oli Lahdessa ja Oulussa 2 % ja Jyväskylässä 1 %.

Yksi selitys asuntojen hintojen nousulle on monilla alueilla myytävien asuntojen puute, mikä luo asuntojen hinnoille nousupainetta. ”Osassa maata kysyntää on nyt runsaasti, rahoitusmahdollisuudet hyvät ja asuntoja vaihtuisi enemmänkin, kunhan myyjät rohkaistuisivat. Kannattaa myös hyödyntää ostotoimeksiantoja toivotun kohteen löytämiseksi”, kertoo KVKL:n toimitusjohtaja Annukka Mickelsson KVKL:n vuoden 2020 vuosikatsauksessa (KVKL 13.1.2021).

RE/MAX-ketjun ennätykset jatkuvat

RE/MAX-ketju on Suomessa rikkonut ennätyksiään niin myynneissä kuin kauppamäärissä kesäkuusta 2020 lähtien. RE/MAX-ketjun kokonaiskauppamäärät ja myynnit ovat olleet tänä vuonna kasvussa viime vuodesta poikkeuksellisesta ajasta huolimatta. Joulukuussa RE/MAX-ketjun myynti- ja kauppamäärät kasvoivat 38% edelliseen vuoteen verrattuna.

”Vuosi 2020 oli RE/MAXin kaikkien aikojen paras ja loppuvuosi oli poikkeuksellinen – edes normaalisti rauhallisempi joulukuu ei hiljentänyt asuntokauppaa. Vuoden 2021 alku näyttää myös vilkkaalta. Viime vuonna alkanut erikoinen tilanne kiihdytti digitaalisten työkalujen käyttöönottoa entisestään - käytännössä voimme tehdä tarpeen koko asuntokauppaprosessin ilman fyysistä kontaktia etäarvioista digitaaliseen kaupankäyntiin. Uusista käytännöistä hyötyvät niin asiakkaat kuin välittäjätkin. Tuomme tänäkin vuonna välittäjillemme uusia työkaluja helpottamaan asiakkaiden palvelua. Vuosi 2021 tulee olemaan varmasti mielenkiintoinen”, kertoo RE/MAX Suomen toimitusjohtaja, Pasi Aalto.

Lähde: KVKL Hintaseurantapalvelu / KVKL vuosikatsaus 2020/ REMAX Suomi

Lisätietoja

Pasi Aalto, Toimitusjohtaja, RE/MAX Suomi
+358 20 573 4000 | pasi.aalto@remax.fi

Suomessa ensimmäinen REMAX-toimisto avattiin 2006. Tällä hetkellä RE/MAXilla on yli 420 välittäjää 25:llä eri paikkakunnalla Suomessa, ja välittäjä määrä on kasvussa. Yhtiön tavoitteena on palvella jokaista asiakasta tasalaatuisesti ja laadukkaasti, oli kyse asunnon sitten myymisestä, ostosta tai vuokrauksesta.

REMAX toimii globaalisti lähes 50 vuoden kokemuksella 110 maassa yli 7900 toimiston ja yli 135 000 välittäjän vahvuudella. REMAX on markkinajohtaja 12 Euroopan maassa, USA:ssa ja Kanadassa. REMAX-välittäjät auttavat vuosittain yli miljoonaa ihmistä ostamaan ja myymään kotinsa ympäri maailmaa.